

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Brodsko-posavske županije

Pred Županijsku skupštinu Brodsko-posavske županije upućuje se Prijedlog Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Brodsko-posavske županije, kao temeljnog dugoročnog dokumenta kojim se utvrđuju ciljevi, smjernice i prioriteti upravljanja županijskom imovinom.

Potreba donošenja Strategije proizlazi prije svega iz potrebe da se upravljanje imovinom Županije uredi na sustavan, cjelovit i dugoročno održiv način. Iako se nekretninama i drugom imovinom Županije i do sada upravljalo u skladu s važećim propisima, pojedinačnim odlukama nadležnih tijela te potrebama Županije i njezinih ustanova, donošenjem Strategije prvi se put na jednom mjestu objedinjuju postojeće stanje, temeljna načela upravljanja, dugoročni ciljevi te pravci daljnjeg postupanja.

Pri izradi Strategije vodilo se računa o načelima koja suvremeni sustav upravljanja javnom imovinom postavlja kao temelj kvalitetnog upravljanja, osobito o načelima zakonitosti, odgovornosti, javnosti, učinkovitosti, ekonomičnosti, predvidljivosti i postupanja pažnjom dobrog gospodara. Navedena načela ujedno predstavljaju i temelj suvremenog modela upravljanja javnom imovinom, a odgovarajući elementi takvog modela, prilagođeni položaju i potrebama jedinice područne (regionalne) samouprave, prenose se i na upravljanje imovinom Brodsko-posavske županije.

Poseban značaj donošenju Strategije daje činjenica da je od stupanja na snagu Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske došlo do značajne decentralizacije poslova upravljanja državnom imovinom. Zakonom su županijama, gradovima sjedištima županija i drugim zakonom određenim tijelima povjereni brojni poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time je upravljanje javnom imovinom u znatnoj mjeri približeno lokalnoj i regionalnoj razini, odnosno tijelima koja neposredno poznaju razvojne potrebe svojega područja.

Brodsko-posavska županija od preuzimanja navedenih poslova aktivno sudjeluje u provedbi ovog decentraliziranog modela upravljanja državnom imovinom. Iskustva stečena u provedbi Zakona, kao i potreba učinkovitijeg korištenja vlastite imovine, dodatno potvrđuju potrebu postojanja jasnog strateškog okvira koji omogućava plansko i transparentno donošenje odluka.

Strategijom se stoga ne uređuje samo pitanje raspolaganja pojedinim nekretninama, već se imovina promatra kao jedan od instrumenata ostvarivanja razvojnih, gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Županije. Cilj je osigurati da nekretnine i pokretnine kojima Županija raspolaže budu u funkciji obavljanja njezinih zakonskih poslova, razvoja javnih službi i ustanova, realizacije razvojnih projekata te, kada za pojedinu imovinu ne postoji potreba njezina neposrednog korištenja, ostvarivanja odgovarajućih gospodarskih učinaka.

Jedan od važnih ciljeva Strategije je i daljnje unaprjeđenje evidencija nekretnina i drugih pojava oblika imovine. Pouzdani, cjeloviti i ažurni podaci predstavljaju osnovu za donošenje kvalitetnih odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom. Stoga se Strategijom predviđa nastavak aktivnosti na usklađivanju zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, rješavanju imovinskopravnih odnosa, evidentiranju stvarnog načina korištenja nekretnina te povezivanju podataka potrebnih za učinkovito upravljanje.

Strategijom se dodatno naglašava potreba aktivnog upravljanja imovinom. Takav pristup podrazumijeva kontinuirano preispitivanje opravdanosti postojećeg načina korištenja pojedine nekretnine, mogućnosti njezina učinkovitijeg korištenja, davanja na korištenje ili raspolaganja, kao i mogućnosti stavljanja nekretnina u funkciju realizacije projekata od javnog interesa.

Posebna pažnja posvećuje se transparentnosti postupanja. Raspolaganje imovinom mora se provoditi prema unaprijed poznatim pravilima, pod jednakim uvjetima za sve zainteresirane subjekte i uz odgovarajuću javnu objavu odluka i postupaka. Na taj se način, osim zakonitosti postupanja, osigurava i povjerenje javnosti u način na koji Županija upravlja imovinom koja predstavlja zajedničku javnu vrijednost.

Strategija predstavlja dugoročni okvir, dok će se konkretne mjere, aktivnosti i prioriteti razrađivati kroz godišnje planiranje i druge provedbene akte Županije. Time se omogućava povezivanje dugoročnih strateških ciljeva s konkretnim aktivnostima koje je potrebno provesti u pojedinoj godini, kao i praćenje rezultata njihove provedbe.

Prijedlog Strategije bio je upućen na savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u periodu 28. svibnja 2026. do 26. lipnja 2026., čime je omogućeno sudjelovanje građana i drugih zainteresiranih subjekata u postupku njezina donošenja. Nakon provedenog savjetovanja razmotrene su zaprimljene primjedbe i prijedlozi te je pripremljen konačni prijedlog dokumenta koji se upućuje Županijskoj skupštini na razmatranje i donošenje.

Donošenjem Strategije Brodsko-posavska županija uspostavlja cjelovit i dugoročan okvir upravljanja svojom imovinom, uz jasno definirane ciljeve i smjernice te naglasak na učinkovitom, odgovornom i transparentnom postupanju.

Slijedom navedenoga predlaže se Županijskoj skupštini Brodsko-posavske županije donošenje Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Brodsko-posavske županije.